

# Pressemitteilung

## Operative Kennzahlen Q2/23

### Hypoport SE: Volumen pro Werktag der privaten Immobilienfinanzierungen steigt weiter leicht an

- Europace Transaktionsvolumen gegenüber Q1/23 durch Feiertage -5%, aber +3% pro Werktag
- Volumen von Genossenschaftsbanken und Sparkassen +5% bzw. +3%
- FIO Vermarktungsvolumen steigt gegenüber Q1 2023 um +5%
- VALUE Bewertungsvolumen sinkt aufgrund der zeitverzögerten Wirkung des Marktrückgangs
- Vermittlungsvolumen wohnungswirtschaftliche Finanzierungsplattform in Q2/23 mit deutlichem Rückgang
- Prämienvolumen der auf SMART INSUR migrierten Versicherungsbestände ausgebaut

**Berlin, 19. Juli 2023: Der private Immobilienfinanzierungsmarkt erholte sich bei stabilen Rahmenbedingungen im zweiten Quartal (verglichen mit Q1/23) nur leicht, da Verbraucher durch intensive Diskussionen über die Neufassung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und damit den ab Januar 2024 geltenden Rahmenbedingungen für das Heizen von Wohngebäuden stark verunsichert wurden.**

**Segment Kreditplattform:** Das Transaktionsvolumen\* über alle Produktarten von Europace betrug in Q2 2023 16 Mrd. Euro und sank damit gegenüber dem ersten Quartal 2023 zwar leicht um 5%. Unter Beachtung der höheren Anzahl an Feiertagen im zweiten Quartal ergibt sich jedoch ein leichter Anstieg um 3% des Volumens pro Werktag.

Das Volumen der privaten Immobilienfinanzierungen sank leicht um 3% auf 13 Mrd. Euro bzw. stieg um 5% pro Werktag.

Das Transaktionsvolumen Bausparen sank in Q2/23 gegenüber Q1/23 um 15% auf 1,8 Mrd. Euro (-7% pro Werktag). Die Seitwärtsentwicklung in der Produktgruppe Ratenkredit (-3% bzw. +5% pro Werktag) gegenüber dem traditionell starken Q1 auf 1,4 Mrd. Euro in Q2/23 ist neben restriktiveren Bankpartnern auch saisonal bedingt.

Das Transaktionsvolumen von FINMAS, dem Teilmarktplatz für Institute des Sparkassen-Sektors, stieg gegenüber Q1/23 auf 1,7 Mrd. Euro um +3% bzw. +11% pro Werktag an. Die Institute des genossenschaftlichen Bankensektors vermittelten durch Nutzung des für sie konzipierten Teilmarktplatzes GENOPACE ein Volumen von 2,7 Mrd. Euro, was einem Plus von 5% bzw. +13% pro Werktag entspricht.

**Segment Privatkunden:** Das von Dr. Klein vermittelte Finanzierungsvolumen sank in Q2/23 gegenüber dem relativ starken ersten Quartal 2023 um 9% bzw. -1% pro Werktag auf 1,4 Mrd. Euro.

**Segment Immobilienplattform:** Der Wert der durch die FIO-Plattform vermarkteten Immobilien stieg in Q2 2023 um 5% auf 2,5 Mrd. Euro. Der durch VALUE besichtigte oder begutachtete

Wohnimmobilienwert belief sich in Q2/23 auf 7 Mrd. Euro; ein Rückgang um 15% gegenüber Q1/23 als nachlaufender Effekt aus dem Einbruch des Immobilienfinanzierungsmarktes.

Auf die Finanzierungsplattform für die soziale Wohnungswirtschaft, also Dr. Klein WoWi Finanz, entfielen aufgrund des schwachen Marktumfeldes für Mietwohnungsfinanzierungen 0,2 Mrd. Euro in Q2/23 was gegenüber Q1/23 einem deutlichen Rückgang von 26% entspricht. Auch hier machte sich die zusätzliche Verunsicherung der Wohnungswirtschaft durch die politische Diskussion über die Ausgestaltung der Neufassung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) deutlich bemerkbar.

**Segment Versicherungsplattform:** Die Migration der Versicherungsbestände aus Einzellösungen der erworbenen Unternehmen auf die zentrale Plattform SMART INSUR kommt weiter voran. Das Bestandsvolumen auf SMART INSUR erhöhte sich gegenüber Q1/23 um 4% auf insgesamt 4,0 Mrd. Euro.

Ronald Slabke, Vorstandsvorsitzender der Hypoport SE, blickt weiterhin rational optimistisch auf die Entwicklung in 2023: „Nach der historisch einmaligen Zurückhaltung der Käufer von Wohnimmobilien ab dem Spätsommer 2022 mit der Bodenbildung unseres Europace-Transaktionsvolumens in Q4 2022 gewinnen seit dem Jahreswechsel realistischere Einschätzungen im Markt zunehmend die Oberhand. Auch wenn man angesichts des Plus von 5% im Transaktionsvolumen pro Werktag noch nicht von einer schnellen Erholung des Baufinanzierungsmarktes sprechen kann, so zeigt sich, dass der Markt sich zunächst auf niedrigem Niveau stabilisiert hat und wir weitere Marktanteile gewinnen.

Die Marktstabilisierung erfolgt durch die seit Jahresbeginn vorherrschende Seitwärtsentwicklung von Immobilienpreisen und Finanzierungszinsen bei gleichzeitig deutlich gestiegenen Mieten und Einkommen. Einzig die Bundespolitik sendet verunsichernde Signale an potenzielle Ersterwerber. Die intensive, mediale Diskussion und mehrfache Nachbesserung des Gebäudeenergiegesetzes waren leider nicht vertrauensbildend. Verlässliche Rahmenbedingungen sind für Wohnimmobilieninvestitionen extrem wichtig. Und die dank massiver Migration stark wachsende Wohnungsnachfrage werden wir nur mit verlässlichen Rahmenbedingungen in Wohnungsbautätigkeit umsetzen können. Währenddessen steigt der seit Jahren für hunderttausende Familien aufgebaute Druck bei der Suche nach einem passenden Zuhause weiter und wird sich zunehmend in wieder steigenden Immobilienerwerbzahlen zeigen.“

(Angaben in Mrd. €)	Q2 2023	Q2 2022	Q2 Veränd.	Q2 2023	Q1 2023	Q2/Q1 Veränd.
<b>Segment Kreditplattform</b>						
Transaktionsvolumen* Europace (inkl. FINMAS & GENOPACE)	15,74	26,41	-40,4%	15,74	16,48	-4,5%
davon Immobilienfinanzierung	12,55	21,25	-40,9%	12,55	12,95	-3,1%
davon Bausparen	1,82	3,65	-50,1%	1,82	2,13	-14,5%
davon Ratenkredit	1,37	1,51	-9,8%	1,37	1,41	-2,9%
Transaktionsvolumen pro Vertriebstag (in Mio. Euro)**	260,1	429,5	-39,4%	260,1	253,6	+2,6%
<b>Segment Privatkunden</b>						
Vertriebsvolumen* Finanzierung Dr. Klein Privatkunden	1,40	2,51	-44,4%	1,40	1,52	-8,5%
<b>Segment Immobilienplattform</b>						
Wert besichtigter und begutachteter Wohnimmobilien VALUE AG	6,96	9,01	-23,0%	6,96	8,16	-14,8%
Wert vermarkteten Immobilien FIO	2,46	3,33	-26,2%	2,46	2,35	+4,5%
Wert Vermittlungsvolumen Finanzierungsplattform Dr. Klein Wowi	0,21	0,74	-70,9%	0,21	0,29	-25,8%
<b>Segment Versicherungsplattform</b>	30.06. 2023	30.06. 2022	Q2 Veränd.	30.06. 2023	31.03. 2023	Q2/Q1 Veränd.
Auf SMART INSUR migriertes Bestandsvolumen (Jahresnettoprämie)	4,00	3,66	+9,4%	4,00	3,83	+4,4%

\* Sämtliche Angaben zum Volumen von abgewickelten Finanzdienstleistungsprodukten (Immobilienfinanzierungen, Bausparen und Ratenkredite) beziehen sich auf Kenngrößen „vor Storno“ und können entsprechend nicht mit den ausgewiesenen Umsatzerlösen, in denen die nachträglichen Stornierungen berücksichtigt sind, ins Verhältnis gesetzt werden. Von den hier genannten Transaktionszahlen kann somit weder direkt auf Umsatz- noch auf Ertragszahlen geschlossen werden.

\*\* Vertriebstage definiert als Anzahl der Bankarbeitstage, abzüglich der halben Anzahl der Brückentage.

## Über die Hypoport SE

Die Hypoport SE mit Sitz in Lübeck ist Muttergesellschaft der Hypoport-Gruppe. Mit ihren über 2.000 Mitarbeitern ist die Hypoport-Gruppe ein Netzwerk von Technologieunternehmen für die Kredit- & Immobilien- sowie Versicherungswirtschaft. Sie gruppiert sich in vier voneinander profitierende Segmente: Kreditplattform, Privatkunden, Immobilienplattform und Versicherungsplattform

Das Segment Kreditplattform betreibt mit dem internetbasierten B2B-Kreditmarktplatz Europace die größte deutsche Plattform für Immobilienfinanzierungen, Bausparprodukte und Ratenkredite. Ein vollintegriertes System vernetzt rund 800 Partner aus den Bereichen Banken, Versicherungen und Finanzvertriebe. Mehrere Tausend Finanzierungsberater wickeln monatlich rund 35.000 Transaktionen mit einem Volumen von knapp 6 Mrd. Euro über Europace ab. Neben Europace fördern die Teilmarktplätze FINMAS und GENOPACE sowie die B2B-Vertriebsgesellschaften Qualitypool und Starpool das Wachstum der Kreditplattform. Zudem zählen auch die REM CAPITAL AG und die fundingport GmbH mit ihrer Beratung und ihrem Finanzierungsmarktplatz für Firmenkunden (Corporate Finance) zum Segment Kreditplattform.

Das Segment Privatkunden vereint mit dem internetbasierten und ungebundenen Finanzvertrieb Dr. Klein Privatkunden AG und dem Verbraucherportal Vergleich.de alle Geschäftsmodelle, die sich mit der Beratung zu Immobilienfinanzierungen, Versicherungen oder Vorsorgeprodukten direkt an Verbraucher richten.

Das Segment Immobilienplattform bündelt alle immobilienbezogenen Aktivitäten der Hypoport-Gruppe außerhalb der privaten Finanzierung mit dem Ziel der Digitalisierung von Vermarktung, Bewertung, Finanzierung und Verwaltung von Immobilien.

Das Segment Versicherungsplattform betreibt mit SMART INSUR eine internetbasierte B2B-Plattform zur Beratung, zum Tarifvergleich und zur Verwaltung von Versicherungspolice. Zudem werden dem Segment auch der Versicherungsbereich der B2B-Vertriebsgesellschaft Qualitypool sowie die digitale Plattform ePension für die Verwaltung betrieblicher Vorsorgeprodukte zugeordnet.

Die Aktien der Hypoport SE sind an der Deutschen Börse im Prime Standard gelistet und seit 2015 im Auswahlindex SDAX oder MDAX vertreten.

## Kontakt:

Jan H. Pahl  
Head of Investor Relations // IRO

Tel.: +49 (0)30 / 42086 - 1942  
Mobil: +49 (0)176 / 965 125 19  
E-Mail: [ir@hypoport.de](mailto:ir@hypoport.de)

Hypoport SE  
Heidestraße 8  
10557 Berlin

[www.hypoport.de](http://www.hypoport.de)

## Finanzkalender 2023:

14. August 2023: Bericht zum 1. Halbjahr 2023  
13. November 2023: Zwischenmitteilung 3. Quartal 2023

## Angaben zur Aktie:

Vorstand:  
Ronald Slabke (Vors.),  
Stephan Gawarecki

Aufsichtsrat:  
Dieter Pfeiffenberger (Vors.),  
Roland Adams (stellv. Vors.),  
Martin Krebs

AG Lübeck  
HRB 19859 HL  
USt-IdNr.: DE207938067  
Internet: [www.hypoport.com](http://www.hypoport.com)

ISIN DE 0005493365  
WKN 549336  
Börsenkürzel HYQ